



## Beschlussvorlage

Nr.: **BV/131/2021 / öffentlich**

### **80. Änderung des Flächennutzungsplanes in Thüle (Bereich: Bebauungsplan Nr. 244 "Gewerbegebiet Mittelstenthüle III": Aufstellungsbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	09.06.2021
Verwaltungsausschuss	16.06.2021

#### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in Thüle (Bereich Bebauungsplan Nr. 244 „Gewerbegebiet Mittelstenthüle III“) für den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich beschlossen.

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Das Plangebiet umfasst Flächen in Mittelstenthüle nördlich der Glasdorfer Straße (K 300), in Nähe des Kreuzungspunktes K 300 / B 72. Westlich befindet sich ein größerer Holzverarbeitender Betrieb, südlich der Glasdorfer Straße schließen auf Grundlage der Bpläne 69, 181 und 207 entwickelte Gewerbegebiete an.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes stehen z. T. bereits im Eigentum der Stadt. Weitere Flächeneigentümer sind die NLG und eine Privatperson; mit diesen sind Verkaufsverhandlungen geführt worden, von der Übernahme der Flächen wird ausgegangen.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Für die geplante gewerbliche Nutzung ist somit die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und eines hieraus zu entwickelnden Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadt Friesoythe verfügt derzeit kaum noch über Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die in bestehenden Gewerbegebieten noch unbebauten Grundstücke sind inzwischen vergeben bzw. stellen Erweiterungsflächen für dort ansässige Betriebe dar. Somit kann die bestehende Nachfrage derzeit nicht ausreichend gedeckt werden. Für die gewerbliche Entwicklung, für Betriebsumsiedlungen und für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen werden deshalb dringend weitere Gewerbeflächen benötigt.

Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes an diesem Standort nördlich der Glasdorfer Straße wird ein bestehender gewerblicher Ansatz nach Norden bzw. nach Osten erweitert.

Der Standort an der K 300 in Nähe des Verkehrsknotenpunktes B 72 / K 300 weist zudem eine besondere Verkehrsgunst auf. Wesentliche Teile des regionalen Verkehrs werden über diese Straßen geleitet. Die konkrete Anbindung des Gewerbegebietes an die Kreisstraße 300 ist im weiteren Verfahren zu konzipieren.

**Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von            €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von            €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

Übersichtsplan

Bürgermeister